LE PARC DES JALLES, UN PARC VIVANT

CHARTE PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE

SYNTHÈSE

ADH
ATELIER DOAZAN-HIRSCHBERGER

BIOTOPE

C. CLOUP

CUB
Maître d'ouvrage

JUILLET 08

Maître d'Ouvrage:

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX
DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DE L'ECOLOGIE URBAINE
190, rue Lecoq 33000 Bordeaux
T: 05 56 93 68 50 · F: 05 56 99 89 92
E: nplenard@cu·bordeaux.fr; mdevisme@cu·bordeaux.fr

Maître d'Oeuvre:

ADH (Atelier Doazan-Hirschberger), mandataire
45, place des Martyrs de la Résistance 33000 Bordeaux
T: 05 56 44 10 20 · F: 05 56 44 18 20
E: adh@doazan·hirschberger.com

BIOTOPE, agence sud-ouest
128, rue des Gravières 33310 Lormont
T: 05 56 06 35 87 · F: 05 856 06 35 88
E: agencesudouest@biotope.fr

Catherine CLOUP
8, avenue de Rauzé 33360 Cénac
T: 06 74 57 13 23
E: zulu.oscar@wanadoo.fr

UNE CHARTE DE PROJET

Qu'est-ce qu'une Charte? Est-ce un cahier de prescriptions, d'indications, une sorte de mode d'emploi dans lequel sont rangés avec application et ordre une somme de conseils destinés à fédérer des pratiques de Maîtrises d'œuvre différentes sur un espace donné?

Est-ce un livre de recettes 'magiques' garantissant la qualité future de tout aménagement dans la zone concernée?

Est-ce un document qui expose et décrit les engagements communs des signataires autour d'un projet ouvert, vivant et ambitieux?

Est-ce la description d'un aménagement dessiné, opérationnel qui du général au particulier, du plan d'ensemble aux détails présente le résultat pensé et fini d'une transformation du territoire?

Est-ce l'analyse d'un état des lieux, la mise en forme de données chiffrées, l'établissement de listes d'actions multiples, spatialisées à grande et petite échelle, qui mises bout à bout semble fabriquer les bases d'un projet?

Est-ce une feuille de route politique et technique qui liste, ouvre et organise les chapitres nécessaires à la construction d'une Maîtrise d'Ouvrage et d'une Maîtrise d'œuvre en vue de construire dans la durée le projet d'un territoire cohérent?

Est-ce le simple développement de manières de faire et de penser existantes ou bien l'occasion de stimuler les énergies, de développer la créativité et d'imaginer de nouvelles pratiques?

Est-ce la description poétique d'un paysage idéal, la résolution de contraintes techniques ou la réponses d'attentes fonctionnelles que la collectivité "se doit" de réaliser pour répondre à des revendications catégorielles?

Ce jeu des définitions pourrait se continuer à l'infini tant ce mot de Charte recouvre des acceptions différentes, un "mot-valise" dans lequel tout le monde met ce qu'il a envie d'y mettre, surtout ses propres attentes et intérêts. Peut-être que toutes ces définitions sont valables et qu'une charte en est la somme ou la moyenne ou les deux?

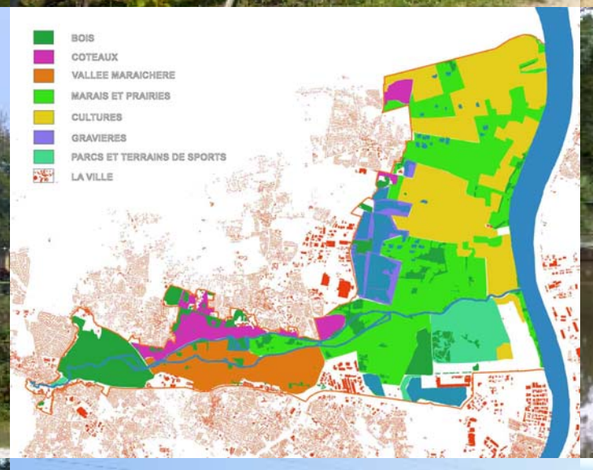
Nous pensons qu'une Charte est une réponse à un temps donné, à une histoire. Bien sûr il y a des demandes qui sont formulées, un cahier des charges qui est établi auquel il faut répondre mais notre rôle de Maître d'œuvre est de s'inscrire dans l'histoire des projets et leurs dynamiques pour accompagner la Maîtrise d'Ouvrage, la conseiller en toute franchise avec l'objectif de servir un projet effectif de transformation du territoire.
Considérer ce temps, cet instant des idées et des hommes pour établir les stratégies, construire les outils les plus efficaces et répondre au mieux à ce qu'il est nécessaire d'engager en termes de réflexions et d'actions nous semble être une bonne définition de ce qu'est une Charte.

Nous avons travaillé ici à une charte de projet.
Nous avons établi une feuille de route globale qui décrit les conditions optimales de réalisation effective et durable d'un Parc territorial. Ce projet s'appuie sur la constitution d'une Maîtrise d'Ouvrage, un phasage, un programme et une manière.

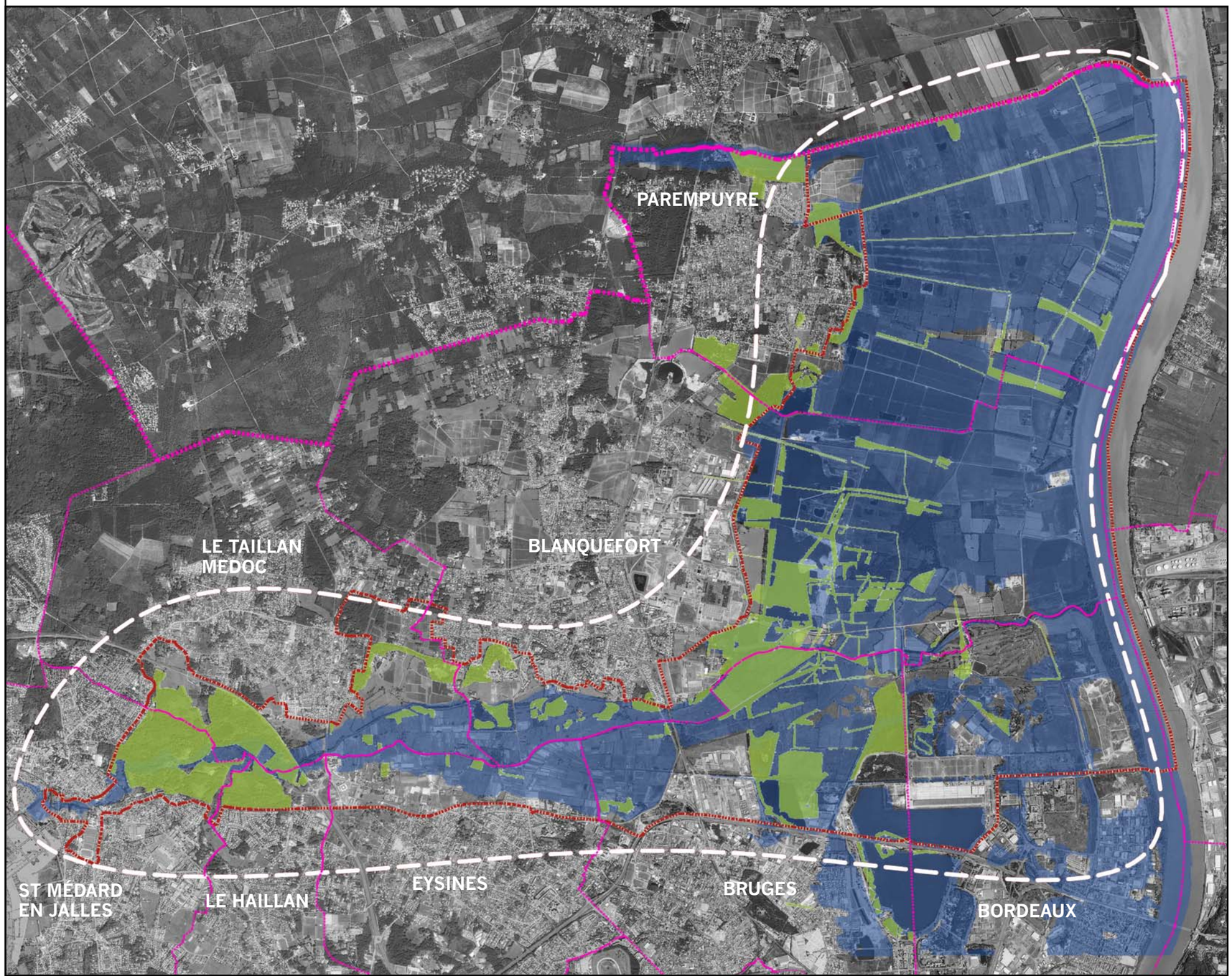
Nous sommes prioritairement intéressés à l'aménagement et à la valorisation du territoire que nous considérons comme le dit l'article L110 du Code de l'Urbanisme comme le patrimoine commun de la nation. En cela, nous croyons à la forte cohérence de territoire des Jalles, à sa richesse et à son potentiel. La Charte que nous présentons ici répond à la simple question: "Quel Parc des Jalles et comment?" et cadre une ligne de projet et de propositions qui conduisent prioritairement à cet objectif: le scénario ouvert et plausible d'une histoire à écrire, où le territoire de la vallée des Jalles joue le rôle principal
Il peut nous être rétorquer qu'elles ne correspondent pas tout à fait aux conditions de réalisation possible aujourd'hui mais c'est en cela que le projet est ambitieux voire audacieux. Il reste modeste, mesuré et tout à fait réalisable dans le délai raisonnable qu'impose la valorisation d'un territoire de cette dimension.
"Défendre avec violence des idées modérées" disait le géographe Yves Lacoste.

ADH, Stéphane Hirschberger et Benoîte Doazan
Biotope, Julien Cordier
Catherine Cloup

LES PAYSAGES DU PARC



LE TERRITOIRE DU PARC DES JALLES
PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES



La carte présentée ici, avec comme base la photo aérienne du site, superpose plusieurs caractéristiques qui forment une somme de contraintes et d'informations nécessaires à la réflexion sur le contour du Parc. Certains concernent des limites administratives ou recensent des éléments spécifiques, d'autres marquent des zones de sécurité ou d'exception écologique.
Ils participent tous à leur façon (avec d'autres paramètres, bien sûr) à la construction d'un "point de vue du Parc".

Le pointillé blanc cerne l'espace concerné (il est inspiré de l'emprise ancienne du parc telle qu'elle a été originellement définie lors des premières études): il pourrait être considéré aujourd'hui comme le périmètre d'influences du Parc.
Les surfaces vertes recensent les Espaces Boisés Classés qui forment un réseau assez dense mais discontinu, donc peu efficace en termes environnementaux.
La surface bleue représente le territoire inscrit dans le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations). Le rôle de prévention des risques naturels de ce périmètre est évident mais il joue également un rôle implicite de rempart à l'urbanisation.
La superposition des limites de constructibilité du PLU et du PPRI montre que le territoire du Parc est encore fragile et qu'il demande à être consolidé par une politique foncière active.
Les périmètres fermés sont ceux de la Réserve naturelle de Bruges et du Périmètre de Protection des Sources dont les territoires pour des raisons différentes sont clos.

Vue aérienne du territoire du Parc des Jalles
Emprise du PPRI
Périmètres Réserve et Protection des Sources
Limites d'urbanisation
Espaces Boisés Classés

UN PARC VIVANT

UNE CAMPAGNE NOUVELLE DANS LA VALLEE DES JALLES

Le futur Parc des Jalles s'inscrit dans un territoire de 4700ha situé au nord de la Communauté Urbaine de Bordeaux. Cet espace, partagé par huit communes (Blanquefort, Bordeaux, Bruges, Eysines, Le Taillan-Médoc, Le Haillan, Parempuyre et St-Médard-en-Jalles) s'étend entre la plaine alluviale de Bordeaux et le plateau médocain, entre forêt et fleuve.
Dans l'ensemble des agglomérations françaises, le Parc des Jalles est une rareté puisque trouver encore aujourd'hui un territoire si faiblement construit et toujours travaillé par l'agriculture dans une position géographique semblable (une périphérie proche de la ville-centre) relève du miracle. Miracle de l'eau qui a façonné cette géographie et qui, par l'imprévisibilité de crues fluviales a prévenu l'extension urbaine, empêché les constructions et maintenu l'intérêt des hommes à cultiver et exploiter cette terre plutôt que l'habiter pleinement.

Essayer de décrire la Vallée des Jalles en quelques lignes représente une vraie difficulté tant elle offre de multiples visages à qui veut la lire et la comprendre. C'est la magie des pays d'eau, ils ont été malmenés, modelés par la nature et les hommes.
La Vallée des Jalles est le fruit du travail de l'eau qui est là sous les pieds ou sous les yeux, partout: presque naturelle quand elle coule avec les Jalles dans la forêt, canalisée quand elle irrigue les cultures, souterraine dans le bassin des sources, tranquille près des gravières.
C'est aussi les traces de la relation intime de l'homme avec l'eau dans l'histoire qui ponctuent ce territoire de sites singuliers et forts: l'eau-chimie de la poudrerie en amont, l'eau-énergie des moulins, l'eau-défense de la Forteresse, l'eau-plaisir du Parc de Majolan pour reprendre les terminologies d'André Guillerme.
L'histoire, la géographie, la nature et les sociétés humaines ont donc produit un paysage pluriel et riche, un assemblage composite d'unités à l'existence propre qui se conjuguent, s'interpénètrent dans le relief et l'hydrographie de la Vallée.

Il est tentant de croire que ce qui donne au paysage des Jalles son unité, c'est finalement de n'être pas de la ville, d'être un paysage par défaut. Cette lecture erronée ne tient pas au regard de la richesse de ce territoire où, sans le savoir, les hommes partagent une culture, des savoirs et la conviction d'être dans un pays unique.

Mais que vaut cette description à la traversée du Parc? Que valent cette histoire et cette géographie quand ce qui ressort de ce paysage est une sensation de campagne en déclin, presque abandonnée, une terre incohérente cette fois malmenée, non plus par la nature, mais par l'excès d'activités humaines et l'ignorance de l'économie débridée?
Heureusement, l'environnement privilégié des Jalles se découvre encore à qui le cherche derrière le paravent des infrastructures et des industries. Mais il est fragile et son avenir reste incertain.
L'idée de faire de cette campagne un parc territorial, de lui donner une cohérence et une lisibilité est maintenant ancienne. Elle doit être concrétisée car ne pas engager sa réalisation effective, alors que les interrogations du monde sur l'avenir écologique de la planète sont partagées par tous, serait une grave erreur. Le projet est mûr et les attentes sont grandes.

Le projet décrit dans cette Charte définit tout ce qu'il faut engager pour parvenir à le réaliser. Il s'intitule **‘‘un parc vivant’’**.
Parc (1) pour souligner l'exigence d'un projet pensé de territoire, **vivant** parce que la nature et les hommes le façonnent.

Mettre en œuvre le Parc des Jalles est une occasion unique.
Pour l'agglomération bordelaise, c'est offrir un **‘‘espace naturel valorisé’’** au nord de la Communauté Urbaine. Sur le plan des démarches territoriales, c'est imaginer et construire une **campagne nouvelle** et donc de réinterroger les **relations villes/campagne**.
En termes méthodologiques, c'est créer un mode opératoire nouveau pour **maîtriser l'avenir des paysages dans un souci d'équilibre**.

LE TERRITOIRE ET LA VIE

Nous avons d'abord travaillé à la conception d'un **espace**. Le Parc n'existera pas s'il est la seule association d'activités et d'usages regroupés sur un même territoire, la juxtaposition de compétences, ou encore une suite de dispositifs mis les uns à côté des autres.
L'espace du Parc a besoin d'être pensé, étudié, puis bâti, édifié: avec ceux qui y vivent, avec ceux qui le transforment mais avec une action publique présente, active et forte.

Cette campagne doit être valorisée et cette orientation de projet passe par l'aménagement: l'aménagement est ici un mot noble, ça n'est pas un déménagement (2). Au contraire, aménager c'est respecter, faire vivre ensemble, construire, projeter, partager: autour de l'espace de vie et de la vie.

Nous avons choisi de projeter d'abord l'espace et son esprit, et ensuite ce qui s'y passe, le programme. Cet ordre n'est pas fortuit et nous l'assumons pleinement, comme une culture de projet revendiquée.
Le projet n'est pas d'organiser d'abord des activités cohérentes, voire exemplaires, et de se demander ensuite comment elles vont vivre sur un même territoire. Car il n' y a aucune garantie que l'espace puisse "survivre" à cette pression humaine.
Le projet ce n'est pas non plus imaginer un beau territoire bien dessiné, au bon design, d'élégants objets, car se limiter à ça c'est fabriquer un corset, un carcan dans lequel la vie ne peut se développer densément.
Non, le projet c'est imaginer le territoire et la vie.

Dans le "Territoire de l'architecte" Paul Chemetov cite un magazine économique américain de 1954: "A healthy economy is our most powerful tool for revitalizing our cities" (3). Il s'interroge sur l'éventuelle nécessité de retourner cette proposition en expliquant que c'est peut-être en partant du projet des villes que l'économie peut être revitalisée.

La présente Charte s'appuie sur la volonté de rendre réciproque les deux propositions mais insiste, sans crainte ni doute, sur la conviction que fabriquer le territoire est "en tant que tel" moteur et fondateur et que c'est là que peut s'incarner la noblesse de l'action publique.

L'EXEMPLE ET L'ENVIRONNEMENT

Pierre Donnadieu dans Campagnes Urbaines (4) montre combien reconsidérer dialogue entre villes et campagne c'est reposer fondamentalement la question du paysage et de l'aménagement du territoire, des marges de la ville et des relations entre les hommes.
Tout système (économique, humain, naturel) est jugé à sa capacité à gérer ses limites. Le Parc des Jalles n'est pas seulement un espace agricole, c'est aussi un territoire naturel sensible à l'écologie fragile inscrit dans une périphérie urbaine dynamique.
À la frontière de la ville, de la nature, de la campagne, de la banlieue, le Parc des Jalles doit pouvoir exprimer l'évolution des pratiques sociales de l'espace dans l'occident industrialisé du début du 21ème siècle, et répondre à des interrogations contemporaines: l'envie de nature prédomine sur l'envie de jardins, l'environnement est une préoccupation majeure, la qualité alimentaire une inquiétude.
Cette charte pose la question du dialogue entre paysages et environnement.

La fragilité des milieux naturels et la dégradation flagrante de la biodiversité incitent la collectivité à prendre des mesures conservatoires sévères. Classement et études conjuguent leurs efforts pour mettre en lumière les dangers de l'urbanisation, de l'industrie, de l'économie, sur les biotopes et les écosystèmes. Sur le parc des Jalles, des études précieuses sont en cours et elles demanderaient d'être complétées d'un inventaire.
Mais le danger de n'être attentif qu'à cette “condition environnementale” c'est d'introduire encore dans le paysage une strate de normes qui ne résout rien ou peu et qui, dispositif de plus, le dérange.
Le projet du Parc qui est ici décrit fait le pari d'un dialogue franc et constructif entre paysage et environnement. Pour nous, le mot paysage recouvre une manière globale de faire le projet et de voir l'espace où les questions environnementales sont naturelles et logiques.
La réalisation concrète du parc peut inscrire ce débat majeur dans l'Espace Public de la réflexion.

Cette Charte s'appuie aussi sur l'analyse d'exemples européens de campagnes urbaines et notamment deux réussites françaises en ce domaine, le Parc de la Deûle dans la Communauté Urbaine de Lille et le Parc Miribel-Jonage près de Lyon, avec les responsables desquelles nous avons beaucoup discuté et échangé.
D'aucuns disent que ces réalisations ne sont pas transposables en l'état. Certes, mais la possibilité de voir se concrétiser des projets exceptionnels sur des territoires en danger donne du courage. La constitution du réseau Terres en Villes (5), qui rassemble des informations sur des projets équivalents ou des démarches relatives à l'inscription raisonnée de la campagne dans la ville, sur tout le territoire national, montre que les questions soulevées par cette Charte et ce moment d'études ne sont pas isolées mais correspondent à un mouvement de fond.
Nous espérons qu'en plus de rejoindre le train des consciences nouvelles, le projet du Parc des Jalles pourra devenir l'occasion d'expériences, de créativité et d'audace.

(1) Si le mot Parc désigne aujourd'hui un espace plutôt urbain, il désigne historiquement une grande étendue de terre clôturée d'abord destinée à l'élevage, puis à la culture enfin à l'agrément. Ces usages successifs du mot conviennent aux Jalles qui aujourd'hui encore les accueillent tous. Il qualifie depuis la fin du 19ème siècle, dans un sens emprunté à l'anglo-américain, un "vaste espace naturel protégé". Nous conservons le mot Parc pour qualifier l'espace du projet.
(2) Aménagement: organisation globale de l’espace destinée à satisfaire les besoins des populations intéressées en mettant en places les équipements nécessaires et en valorisant les ressources naturelles, Définition du dictionnaire Le Robert
(3) Une économie en bonne santé est l'outil le plus puissant pour revitaliser nos villes.
(4) Pierre Donadieu, Campagnes urbaines, Actes Sud/ Ecole nationale Supérieure du Paysage, 1998
(5) www.terresenvilles.org

UN PARC VIVANT
4 THÈMES POUR UN PROJET

Pour rendre la Charte la plus accessible au plus grand nombre et aider à sa compréhension, le projet s'organise autour de **4 thèmes**. Cette volonté de synthèse est venue en cours d'élaboration, naturellement, quand le projet s'est construit.
Plutôt que les exposer comme la conclusion d'une démarche, la Charte annonce clairement ces objectifs comme un préalable à toute la démonstration qui suit. La succession thématique est ici suffisamment cohérente pour être énoncée comme une construction simple et logique.

1 L'INSTITUTION ET L'ESPACE.

La Charte pose comme postulat de projet l'existence d'une structure administrative responsable du Parc. La raison en est simple: le Parc ne possède pas aujourd'hui d'intégrité physique et institutionnelle qui fonde son existence propre. Le rôle majeur de cette institution, qui pourrait s'appeler La Maison des Jalles, serait d'être l'interlocuteur du Parc, l'autorité référente pour tout ce qui le concerne. Dans sa fabrication effective comme dans sa gestion future.
La structure porteuse du projet et future gestionnaire prend en charge un territoire et doit en constituer, aménager et valoriser l'espace. Il est impératif d'en délimiter le périmètre, d'en construire les limites et les franges. Ce n'est pas ici une simple question administrative mais une véritable base de projet. La Maison des Jalles doit établir avec les communes participantes une “limite de projet”, pas seulement un trait sur une carte ou un contour cadastral. Les porosités vers et depuis le Parc doivent faire l'objet d'un travail fin où les points de vue des communes mais aussi du Parc sont défendus.

2 LA CHARPENTE ET LE VOCABULAIRE.

L'autorité administrative en place, le périmètre défini, l'espace du Parc doit être charpenté, structuré, dans sa totalité. Aujourd'hui le statut des chemins est essentiellement privé mais les rues, les routes sont publiques comme certaines parcelles, propriétés communales ou communautaires. La Charte propose de bâtir un espace public du Parc en s'appuyant sur les domanialités publiques existantes, en développant un réseau cohérent et continu.
Maîtriser l'espace public (propriétés ou servitudes) est la condition impérative d'une gestion pacifiée du Parc puisque les relations entre usages vont être modifiées avec le temps. C'est également la base d'une politique d'aménagement claire et suivie.
Le vocabulaire, dont la présente Charte décrit les clés de définition, participe fondamentalement à la réalité visuelle du Parc par l'intermédiaire de ce réseau constitué. Sans logique spatiale continue, le vocabulaire devient une strate de plus sur un support illisible et le territoire n'a pas de sens.

3 LES ACTEURS ET LA COOPÉRATION.

L'adjectif “vivant” dans le titre de la Charte exprime une particularité du Parc des Jalles, celle d'être un espace de vie et de travail. Faire vivre une campagne urbaine de 4700 ha impose de s'appuyer sur des auxiliaires coopérants, des acteurs, la puissance publique n'ayant ni la possibilité, ni intérêt à en gérer la totalité. La Charte propose de consolider, de développer les activités présentes autour d'un projet économique cohérent: valorisation des activités agricoles, mise en œuvre d'un parc d'activités écologique...
En s'adossant au projet territorial, en partageant ses valeurs et ses objectifs, ce projet économique impose ipso facto d'établir les bases d'une coopération entre dynamiques aujourd'hui antagonistes. La Charte décrit la nature de ce dialogue essentiel à la pérennité du projet territorial en détaillant la palette de modes relationnels possibles, de l'accompagnement à la réglementation.

4 LA FABRIQUE ET LA VISITE.

Le Parc des Jalles peut vivre à partir des activités qui existent aujourd'hui, mais il doit pouvoir en accueillir d'autres pour développer sa spécificité territoriale. L'idée du Parc, sa construction réelle dans le temps, en font un véritable support d'édification d'un projet économique durable, exemplaire et adapté. Mais tout ne peut être accueilli par le Parc; les conditions d'établissement sont à définir avec intelligence, particulièrement au regard de sa vocation d'excellence environnementale. La Charte décrit les grandes orientations dans ce domaine: à la fois orienter les activités existantes, les mettre en valeur, et en accueillir de nouvelles pour faire vivre le Parc.
Créer cette campagne c'est permettre son ouverture à des publics plus nombreux: une nature généreuse, intéressante, riche, des lieux patrimoniaux de qualité à visiter, un réseau de chemin, l'eau à 10mn du centre de Bordeaux, font de ce territoire un lieu attractif. La Charte explique comment rendre compatible cette visite en relation avec les activités agricoles et économiques ou les loisirs traditionnels de la vallée.

L'EAU ET L'ENVIRONNEMENT

Dans l'élaboration de la Charte, il a été évoqué d’ajouter l'eau et l'environnement comme thèmes de projet.
Mais la présence de l'**eau** sur ce territoire est comme l'air ou la lumière, elle est partout: dans le sol, dans l'histoire, dans le relief, dans les plantes particulières, dans l'agriculture, la chasse, la vigne, la forêt. La Charte propose d'inonder (sans jeu de mot) le projet de la présence cet élément, qu’il devienne comme une conscience permanente des projets.
La notion de registre s'applique ici. On dit d'un registre qu'il est le caractère, le ton, d'une œuvre ou d'un discours. Ici, c'est la couleur d'un projet, la teinte qui marque chaque décision, chaque élément.
Il en est de même pour l’**environnement**, au risque de choquer parce qu'elle n'est pas mise comme priorité absolue. Mais elle l'est puisque comme l'eau, elle irrigue toutes les réflexions, politiques et actions engagées.
La Charte ne veut pas de “green washing”, cette manière de mettre l'écologie en avant pour mieux l'oublier. L'écologie la plus noble c'est celle qui est partout, tranquillement mais activement.
La Charte n'omet rien mais préfère insister sur la méthodologie de projet, essentielle à une maîtrise environnementale généralisée, à un saupoudrage moral qui ne tient pas longtemps.

OPER + é
POUR UNE CHARTE OPÉRATIONNELLE

O BJECTIFS *LES OBJECTIFS DE LA CHARTE*

P ROJET *LA MANIÈRE DE LES ATTEINDRE*

E XEMPLES *DES ILLUSTRATIONS EN EXEMPLE*

R ESSOURCES *LES SOURCES D'INFORMATION ET LES BASES DE DONNÉES*

Pour décrire chaque chapitre de la charte, nous avons mis un point un code qui en désigne chaque sous-partie. Cette répartition permet de bien différencier les objectifs à atteindre en termes de projet organisationnel (maîtrise d'ouvrage) des propositions de projet y répondant, des exemples les illustrant et des ressources les détaillant et les complétant.

O symbolise les objectifs, les orientations à mettre en œuvre au niveau d'une programmation.

P accompagne les propositions opérationnelles de la Charte, les éléments de projet spécifiques.

E exprime les exemples, développement, détails qui éclairent les parties de projet.

R signale qu'un chapitre ressource est consultable sur ce sujet dans le deuxième cahier intitulé ressource.

Enfin, un petit logo **é** symbolise la nécessité de lancer une étude sur les sujets traités dans la page. Dans la charte, la proximité des thématiques Maîtrise d'Ouvrage/ Maîtrise d'œuvre a pour conséquence de rendre naturel ce besoin de compléter les études, essentiellement au sein de l'Autorité du Parc.

Des études complémentaires à mener

1 L'INSTITUTION ET L'ESPACE

Constituer le territoire

1a L'institution

> La responsabilité du Parc

O **Une entité responsable du Parc:**
pour une action publique présente et active

Pour construire son intégrité physique et institutionnelle, le Parc doit s'appuyer sur une structure administrative spécifique aux caractéristiques particulières:
- Elle doit être adaptée à l'objectif et bénéficier de larges compétences propres,
- Son autonomie doit être réelle mais contrôlée,
- Elle doit fédérer autour d'elle un partenariat de projet.

Cette structure doit pouvoir agir avec une réelle autonomie de décisions, de gestions et d'orientations mais un système de régulation institutionnel et financier la contrôle. Son financement est assuré par les collectivités locales mais une part du budget peut être assuré par des ressources propres.

P **La Maison des Jalles:**
un syndicat de communes, initiateur et moteur d'un projet partagé

Le projet propose la formation d'un syndicat mixte d'aménagement appelé Maison des Jalles. Plus qu'un simple Maître d'Ouvrage supplétif ou substitutif, la Maison des Jalles est le pilier du projet. Animée par une équipe et une direction, travaillant dans un bâtiment emblématique situé **dans** le Parc, elle est l'interlocuteur majeur, la voix du Parc. Structure et bâtiment, elle devient un lieu d'information pour le public, un lieu d'échanges pour les acteurs, un lieu de formation pour les agents, un équipement communautaire important. L'action de la Maison des Jalles dépasse la simple coordination, la seule organisation pour évoluer vers une fonction vitale de 'cœur de Parc' où la construction d'un territoire commun devient plus que le simple partage d'un sol.

E **Comparaison des principales caractéristiques de structures possibles**
Comparaison d'autres Parcs (Miribel-Jonage, Collserola, Triangle Vert...)

Les exemples retenus permettent de comparer les caractéristiques de Parcs et de structures présentant des similitudes avec le PDJ, leur présentation étant volontairement concentrée sur ces similitudes.

R Présentation de différentes structures (EPCI/EPFL, Syndicats, PNR, SEM...)
Extraits significatifs de chartes ou statuts existants.

1b L'espace

> Le périmètre et les franges

O **Une "raison territoriale" propre,**
des limites de projet

Le périmètre du Parc doit être établi et ses limites définies comme des projets et non comme les conséquences d'une simple gestion des sols.
Le périmètre du Parc doit se fonder à partir d'un projet qu'il revendique, une "raison territoriale" propre comme il y a une raison sociale. Le rôle de la Maison des Jalles est d'arrêter ce périmètre à partir d'un dialogue constructif et respectueux avec les communes, la CUB, et les autres partenaires concernés. Le tracé de ce contour de 56 km doit faire l'objet d'une étude précise et détaillée.
Les franges du Parc ne peuvent pas seulement être "la fin de la ville" mais ouvrir sur le" nouveau territoire" en transformation. La Charte insiste sur l'ambition d'affiner les perméabilités de ces limites ("fronts de Parc" ou "quartiers du Parc"), d'aménager "dans l'épaisseur", de les maîtriser en termes fonciers (maintien des activités, changements), d'en définir la nature et les équilibres (habitat, équipement, espaces public).

P **Une façade "perméable" sur le Parc:**
pour ne pas recréer un front opaque des perméabilités doivent être développées.

Un "pré carré": La surface du PdJ est continue, elle présente une continuité territoriale.
Les seuils: Le périmètres est jalonné de seuils, "petites et grandes portes" du Parc
Le parc et la ville, l'influence: La présence du Parc influe sur l'aménagement de la ville, il devient un horizon, une perspective pour des rues, une station pour les transports, un but pour des cheminements.
La proximité du Parc peut être mise en scène dans les quartiers voisins, les espaces publics riverains. "Vivre autrement" près des Jalles.

E **Un exemple de tissu pavillonaire entre St-Médard et le Taillan,**
Un exemple de zone industrielle, l'Ecoparc de Blanquefort

Les exemples présentés permettent de visiter les situations rencontrées sur l'ensemble du territoire.

R Rappel de différents cas de figures évoqués lors des étapes intermédiaires de l'élaboration de la Charte.

2 LA CHARPENTE ET LE VOCABULAIRE

Donner un sens au territoire

2a La charpente

> Bâtir, fonder le parc

O

Fonder et fédérer

La Charte propose de s'appuyer sur différents réseaux pour construire un véritable espace public du Parc, généreux et cohérentet qui par sa densification amplifie la présence de l'action publique. Pour le bâtir, la Charte insiste sur le dialogue fondateur de “structures territoriales thématiques”. La mise en place des espaces publics, la justesse de leur traçé et de leur définition, la régulation de leur accès, concourent à la valorisation de ces ré·seaux. Réciproquement, les thèmes choisis contribuent à la fondation de l'espace public.

P

Révéler le travail de l'eau

L'eau, à l'origine du territoire des Jalles, fonde historiquement un réseau d'espaces riche, varié et plein d'intérêt. Le réseau public du Parc doit s'appuyer sur cette richesse pour se développer.

Relier le patrimoine

L'histoire et la géographie du Parc ont constitué une somme de lieux symboliques forts, notamment autour de l'eau et de ses usages (moulins, forteresse, agriculture, réserve na·turelle...). Ce patrimoine est à révéler et à valoriser.

L'environnement sans rupture

L'efficacité écologique du Parc doit se construire sur une continuité spatiale. Le réseau pu·blic assure ce rôle et devient par là le pilier de la Haute Qualité Environnementale du Parc.

L'espace public, un réseau fédérateur

Le réseau principal doit être public (ou privé à servitude publique) pour être stable et pé·renne.

Il existe en partie (routes, chemins...) mais reste lacunaire. Le construire dans sa richesse, le faire vivre, est un des rôles majeurs de la Maison des Jalles.

E

Un exemple entre Eysines, le Taillan et Blanquefort
Un exemple entre Parempuyre et la Garonne

Comme pour le périmètre et les limites, les exemples présentés permettent de visiter les situations rencontrées sur l'ensemble du territoire.

R

Rappel de différents cas de figures évoqués lors des étapes intermédiaires de l'élaboration de la Charte.

2b Le vocabulaire

> Une écriture spécifique

O

Rendre identifiable l'espace public du Parc

La charpente définie doit être reconnaissable au premier coup d'oeil: sans carte ni GPS il faut pouvoir se dire “je suis dans le Parc des Jalles”.

Le vocabulaire joue ce rôle de reconnaissance immédiate et doit donc être précis, complet et surtout souple dans sa définition pour pouvoir s'adapter aux multiplis situatios du Parc. Il fonde une identité partagée par tous les acteurs du Parc.

P

Un système, un registre et des clés

Pour s'adapter à tous les lieux possibles des 5000ha du Parc des Jalles, le voca·bulaire doit s'appuyer sur un système organisé, cohérent et logique. Ce système est construit autour d'un registre commun et de 3 clés de variations.

Une registre, le travail de l'eau

Les matières du vocabulaire portent la marque de l'eau comme une signature: oxydes, sa·blage, empreintes modèlent les matériaux et les détails. La récolte, la conduite, l'écono·mie de l'eau est au coeur des aménagements

Les lieux, les milieux, les éléments

Les variations dans le vocabulaire sont construites à partir de 3 facteurs de déclinaison: les espaces sont classés en 3 catégories (ordinaire, particulier, exceptionnel), les milieux recensés du plus sec au plus humide, les éléments définis à partir des usages. La Charte insiste sur la barrière/cloture comme objet emblématique du Parc, à la foisdans son des·ign et dans le marquage des statuts privé/public qu'elle assure.

E

Palette végétale
Gamme de mobilier
Coupes types et variantes

R

Palette végétale détaillée
Déclinaison du vocabulaire

3 LES ACTEURS ET LA COOPÉRATION

Fabriquer le territoire

3a Les acteurs

> Le paysage avec tous

O

Un paysage pluriel

Le territoire du Parc d'aujourd'hui est le fruit d'actions humaines passées et il accueille, encore aujourd'hui, des systèmes économiques et culturels actifs.
La Charte propose que le projet du Parc s'appuie sur l'acceptation, la coopération, l'organisation et l'orientation relative des activités qui existent. L'objectif est d'associer ces "auxiliaires du paysage" que sont les "acteurs du parc", de les faire devenir des partenaires actifs et engagés dans la réalisation du Parc des Jalles.

P

Faire le paysage avec tous

Le paysage du Parc des Jalles est le fruit d'un projet commun entre acteurs publics et privés. Cette coopération de tous est un formidable challenge.

Une identité à partir de la diversité

La diversité des paysages et des manières de le faire vivre est une chance que la Charte propose de saisir et d'encadrer pour pérenniser la transformation dans le temps du Parc des Jalles.

Se reconnaître et être du parc

Un Parc des Jalles vivant dépend d'une double reconnaissance: l'acceptation mutuelle des acteurs et leur prise de conscience d'être sur un territoire particulier. Faire admettre la pluralité, en faire une richesse autour d'une vision commune et l'associer à une revendication légitime, est un projet en soi. Ce travail s'appuie sur un dialogue avec des acteurs mesurés, engagés, et représentatifs que nous appelons "correspondants".

Partager une vision et une culture

La pluralité d'un territoire aussi diversement occupé, expression des milieux qui le composent, ne peut être comprise comme identité que si elle est source d'un projet commun et d'une culture partagée de l'espace, des usages et de la vie de la Vallée.

E

Identification des acteurs
et présentation de modalités d'intervention

R

Liste des familles d'acteurs, coordonnées des interlocuteurs rencontrés
Compte-rendu des premières Rencontres du Parc des Jalles

3b La coopération

> Echanges et responsabilités

O

Organiser la coopération

Organiser la coopération entre les acteurs est une des missions de la Maison des jalles. Cette coopération est un engagement mutuel autour d'un projet compris et accepté. Cette ambition engage la responsabilité de tous sur la qualité de l'espace produit: efficacité écologique, exemplarité de la gestion, de l'accueil, des relations, valorisation du paysage...

P

Des modes relationnels adaptés

Les bases de coopération doivent s'adapter aux particularités des activités et des acteurs. La palette des systèmes de relations doit être large: de l'accompagnement à la coercition, en passant par la suggestion, l'invitation, l'incitation. La structure en charge du Parc a vocation, sur les bases d'un projet clair, à organiser ces relations.

Un accord, un échange. Droits et devoirs

La Maison des Jalles aide, valorise, représente, construit mais en retour demande, sur la base de volontariat ou d'accord-cadre un engagement des acteurs dans le projet du Parc. Etre un des acteurs du Parc des Jalles devient un avantage mais demande une participation, une contribution à un projet collectif.

é

Vocation et responsabilité environnementale

Le Parc des Jalles doit être exemplaire dans la mise en oeuvre d'un équilibre fin de dynamiques apparemment contradictoires: allier unité et diversité, actions publique et privée, économie et environnement. Le paysage du Parc doit être responsable, c'est à dire fruit d'une conscience, respectueux des équilibres environnementaux (écosystème, biodiversité...). Une écologie de tous les jours, simple et tranquille.

E

Exemple de chartes
fondant des partenariats public / privé de gestion d'espaces naturels

R

Présentation détaillée des exemples cités
Exemples de conventions et de règlements intérieurs

4 LA VISITE ET LA FABRIQUE

Faire vivre le territoire

4a La visite

> Accueillir et transmettre

O **Accueillir les visiteurs et transmettre la culture du Parc**
Ouvrir le Parc à un plus large public est un objectif majeur du projet du Parc. La Maison des Jalles a pour rôle de mettre en oeuvre cet accueil, de le développer, le diversifier et le rendre compatibles les activités aujourd'hui en place. Un programme spécifique associé à cette plus grande ouverture est à mettre en oeuvre.

P **Un parc ouvert**
Le Parc des Jalles, pour exister pleinement dans la CUB, doit offrir des conditions d'accueil aux activités de loisirs. Encadrer cette visite, qu'elle soit quotidienne en voisin ou plus exceptionnelle en visiteur, est une des clefs de réussite du Parc.

Une transmission multiple
La vocation pédagogique du parc doit se faire à tous niveaux: PAR L'EXEMPLE (chaque lieu, notamment public, doit être une leçon), PAR LA COMMUNICATION (le Parc doit être expliqué totalement par une information déclinée partout), PAR LE SYMBOLE (le Parc doit avoir un rôle spécifique dans le paysage culturel de la CUB).

Un programme spécifique
L'aménagement des espaces patrimoniaux doit être commencé au travers d'une politique foncière d'abord puis par des études de projet et des réalisations. C'est le cas des **Jardins de l'eau**, qui ponctuent tout le parcours de la Jalle et valorise les usages historiques de l'eau: la Forteresse, les Moulins, Majolan, la Confluence, le Port de Lagrange. Les **espaces témoins** disséminés sur tout le Parc qui à terme vont devenir des haltes dans l'espace public doivent être étudiés et certains réalisés vite pour "amorcer la pompe" et montrer rapidement comment les espaces peuvent évoluer. La **pépinière** qui produit les végétaux du Parc peut être aménagée et plantée. Le projet de la **Maison des Jalles** doit aussi démarrer. Un lieu doit être trouvé dans le Parc pour accueillir une construction provisoire ou bien une construction existante peut être réhabilité.

E **Lieux existant**: des jardins de l'eau, la confluence, les gravières, les berges
Lieux à créer: un observatoire, la Maison du Parc.

R Exemples de programmes d'accueil publics et privés

4b La fabrique

> Accepter et orienter

O **Des conditions d'acceptation**
Les activités économiques, agricoles ou de loisirs vont au cours de la constructon du Parc muter, évoluer et d'autres sont amenés à s'y installer. Quelles sont les conditions d'acceptation définies par la Maison des jalles pour orienter les activités existantes et les nouvelles vers plus de compatibilité environnementale et de cohérence territoriale.

P **Un Parc actif**
La Charte souligne que le Parc des Jalles doit rester un Parc actif avec des gens qui y travaillent. La transformation de la Zone d'Activités de Blanquefort en Eco parc et son intégration dans le périmètre comme Porte des Jalles peut devenir l'exemple marquant de cette orientation. Le Parc peut devenir un label utile pour attirer et rassurer les investisseurs qui aujourd'hui mettent de plus en plus en concurrence les structure potentielles d'activités
Rester actif, c'est aussi soutenir toute installation économique compatible, c'est aussi mettre en œuvre un "cadrage d'établissement", des règles qui bordent les modalités d'installation physique des activités

L'action publique exemplaire
L'action publique peut être exemplaire en termes d'encadrement et valorisation économiques, d'efficacité environnementale. Le Parc peut devenir un devenir un vrai laboratoire d'exemplarité écologique au niveau de la CUB et accueillir des équipements publics dans ce sens. Pour atteindre cette exemplarité, il est impératif que la Maison des Jalles coordonnent les projets.

E **Des espaces témoins**, lieux de pédagogie, d'expérience, de vérification, de trasmission: un espace témoin de restauration, un espace témoin de gestion courante.
Une pépinière du Parc, permettant à moindre coût la plantation des espaces publics du Parc, offrant des tarifs préférentiels aux acteurs du Parc (cultivateurs, éleveurs, habitants, communes...)

R Rappel des différents exemples évoqués lors des étapes intermédiaires de l'élaboration de la Charte.

FAIRE, TOUT DE SUITE

Il faut commencer, vite mais par quoi. Ce chapitre propose une liste d'actions à mener dans l'année pour engager le projet et donner au Parc des Jalles une réalité visible. Ce programme s'articule autour de 3 thèmes:

- Des projets emblématiques, réalisables rapidement et avec peu de moyens
- La mise en place du fonctionnement à terme du Parc
- Les premières études préopérationnelles et opérationnelles indispensables

DES ACTIONS EMBLÉMATIQUES
RÉALISABLES RAPIDEMENT ET AVEC PEU DE MOYENS

LA MAISON DES JALLES:

- Un lieu d'information et de communication, un lieu de rencontre et de débat, un lieu de projet
- Au cœur du territoire du PDJ
- Dans un bâtiment existant (La Vacherie? Le Sijalag?...) ou dans une construction éventuellement provisoire sur une parcelle disponible

>> PRÉFIGURATION AVEC UNE ‘‘MISSION DES JALLES’’?

DES ESPACES TÉMOINS:

Lieux d'exemplarité et de pédagogie, de communication et de formation, d’expérimentation et de mise au point

- en bord de Jalles: restauration des berges, aménagement d'un chemin, continuité d'un corridor écologique...
- en rive du bois des sources: éco-gestion, entretien courant
- chemin type des Jalles: vérification des gabarits et des usages, aménagement emblématique, présentation du vocabulaire...
- réaménagement routier: une séquence significative sur une route existante

UNE COMMUNICATION ET UNE CONCERTATION:

Avec tous les acteurs, sur la base de la Charte.

- Elaboration de documents de communication (site, livret de présentation, exosition...)
- Discussions et mises au point à la suite et dans l'esprit des premières "Rencontres du PDJ".

LA MAISON DES JALLES
MISE EN OEUVRE DU PARC DES JALLES

MISE AU POINT DE LA STRUCTURE DÉCISIONNELLE ET GESTIONNAIRE:

- Préfiguration de la Structure (fonctionnement provisoire qui pourrait se pérenniser?) avec la CUB ou le Sijalag pour visa de toute intervention sur le territoire du PDJ
- Etablissement du périmètre exact et incidences sur PLU
- Elaboration des statuts

PRÉFIGURATION DES POLITIQUES FONCIÈRES, D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT:

- Application de la Loi DTR (Actuellement CG/Safer)
- Compléments d'outils sur les franges du Parc
- Visa et amendement des interventions en cours sur le territoire:
  - Veille foncière pour éviter les mutations, achats Communes ou CUB si possible
  - Synthèse et coordination des études en cours
  - Amendement des projets, désormais soumis à un visa “PDJ”

ETABLISSEMENT D’UN PROGRAMME:

- Programme d’aménagement et d’équipements “vu du Parc”, phasage et faisabilités, actions emblématiques et actions quotidiennes
- Programmes communaux liés au Parc, répartition des équipements, développement et amendements
- Incitation et infléchissement d’initiatives privées

PREMIÈRES ÉTUDES
PRÉ-OPÉRATIONNELLES ET OPÉRATIONNELLES

INVENTAIRES ET DIAGNOSTICS:

- Inventaires Biodiversité
- Diagnostic technico-économique de l'activité agricole
- Recensement et classement du Patrimoine, petit et grand

L’ESPACE PUBLIC DU PARC DES JALLES:

- Définition du réseau d'espace public (tracés impératifs et variantes, phasage, localisation des espaces particuliers et singuliers...)
- Définition des différents gabarits (chemin, rue, route...)
- Elaboration du vocabulaire (mobilier, sols, plantations, petites constructions...)

HABITER LE PARC ET PRÈS DU PARC:

- Définition des modes d’habitat à partir d’exemles existants (éco-quartiers, cités-jardins, formes expérimentales d’habitat en lien avec des espaces naturels...)
- Cartographie des franges habitées, dans l’emprise du PDJ et en rive proche, amendament le cas échéant du périmètre du Parc
- Mise en oeuvre d’opérations pilotes significatives

UN PARC VIVANT

PRÉFIGURATION DES 10 ENGAGEMENTS DE LA CHARTE DU PARC DES JALLES

1 DÉFINIR ET METTRE EN PLACE UNE STRUCTURE RESPONSABLE DU PARC, LA MAISON DES JALLES

2 DÉFINIR UN PÉRIMÈTRE PRÉCIS

3 CHARPENTER LE PARC PAR UN RÉSEAU D'ESPACES PUBLICS FONDÉS SUR L'HISTOIRE, LA GÉOGRAPHIE, ET LA VALORISATION DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

4 IDENTIFIER LE PARC PAR UN VOCABULAIRE SPÉCIFIQUE

5 INTÉGRER LES ACTEURS ET LEURS ACTIVITÉS COMME PARTENAIRES ACTIFS DU PARC ET CONSIDÉRER CETTE PLURALITÉ COMME UNE RICHESSE À VALORISER

6 METTRE EN OEUVRE UNE COOPÉRATION TERRITORIALE ACTIVE ET OUVERTE

7 OUVRIR LE PARC À UN PUBLIC LARGE ET RENDRE COMPATIBLE ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET LOISIRS

8 DÉFINIR LES CONDITIONS D'ACCEPTATION ET D'ORIENTATION DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES POUR LES RENDRE COMPATIBLES AVEC LA CONSTITUTION ET LA VALORISATION D'UN PAYSAGE RESPONSABLE

9 FAIRE QUE LES 8 POINTS PRÉCÉDENTS NE SE DÉVELOPPENT PAS EN OPPOSITION À LA VOCATION HYDROLOGIQUE DE LA VALLÉE DES JALLES

10 FAIRE QUE LES 9 POINTS PRÉCÉDENTS NE SOIENT PAS CONTRADICTOIRES AVEC UNE EFFICACITÉ ENVIRONNEMENTALE